

Утверждено
собранием кредиторов
ООО «Агро Холдинг «Нагавский»
от «06» мая 2026 г.

**Положение
о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи
имущества ООО «Агро Холдинг «Нагавский»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Агро Холдинг «Нагавский» (далее - «Должник») на праве собственности.

Конкурсный управляющий Гришкин Олег Николаевич.

Сведения о должнике:

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агро Холдинг «Нагавский»
ИНН / ОГРН	3413009755 / 1073458003255
Категория Должника	обычная организация
Адрес Должника	404375, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р-Н КОТЕЛЬНИКОВСКИЙ, СТ-ЦА НАГАВСКАЯ, ПЛ. ИМ РОДИНА Г.И., Д.8/1
Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный суд Волгоградской области
Номер дела	№А12-20468/2021
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 08.08.2022 Резолютивная часть решения объявлена 08.08.2022
Дата назначения конкурсного управляющего	31.10.2022 г.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), приказом Минэкономразвития РФ №495 от 23.07.2015 года «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее- Приказ №495), в целях организации и проведения продажи имущества Должника, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве). Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Положением, конкурсный управляющий руководствуется Законом о банкротстве.

1.3. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги (далее – торги) являются открытыми по составу участников. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов в форме аукциона.

2. Термины и определения

Должник - лицо, в отношении которого арбитражным судом введена процедура банкротства, собственник (владелец) имущества, выставленного на торги;

Задаток - сумма денежных средств, перечисляемая заявителем организатору торгов в счет причитающихся в будущем возможных платежей должнику, в случае если заявитель будет допущен к участию в торгах и признан лицом, выигравшим торги, в доказательство заключения договора купли-продажи и в обеспечение его исполнения;

Имущество - имущество Должника, указанное в Приложении №1 и реализуемое в соответствии с настоящим Положением и Законом о банкротстве;

Заявитель - намеревающееся стать участником торгов лицо, представившее для регистрации Оператору электронной площадки заявку на участие в торгах с приложением необходимых документов и перечислившее задаток в порядке и размерах, предусмотренных настоящим Положением;

Лот – имущество, выставляемое на торги как самостоятельный предмет продажи и в отношении которого заключается отдельный договор купли – продажи по итогам проведения торгов;

Место проведения торгов – электронная площадка.

Независимый оценщик - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), занимающееся определением стоимости основных фондов и другого имущества на основе общепринятых методов, норм и стандартов об оценке, осуществляющее свою деятельность в установленном законом порядке;

Оператор электронной площадки – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок, действующее на основании заключенного с Организатором торгов договора на проведение открытых торгов по продаже Имущества Должника;

Организатор торгов – конкурсный управляющий Должника;

Победитель торгов – участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое Имущество;

Покупатель - лицо, с которым заключен договор купли – продажи по результатам торгов или в случае не заключения договора купли-продажи с победителем торгов;

Торги – способ продажи Имущества, основанный на принципе состязательности. Торги проводятся в электронной форме.

Участник торгов - лицо, согласное приобрести Имущество, указанное в сообщении о проведении торгов на условиях, указанных в сообщении, допущенное Организатором торгов на основании поданной заявки и приложенных к ней документов к участию в торгах и имеющее право предлагать свою цену за выставленное на торги Имущество;

Шаг аукциона – эквивалент процентов, выраженный в денежной сумме от цены предмета торгов, установленный организатором торгов, на который участник торгов (аукциона) имеет право повышать одновременно прилагаемую цену за предмет торгов.

Электронная площадка – сайт в сети Интернет, на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии Законом о банкротстве.

Любые термины и определения, значение которых специально не оговорено в разделе 2 настоящего Положения, подлежат толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Организация проведения торгов.

3.1. Организацию и проведение торгов осуществляет организатор торгов – конкурсный управляющий на основании заключенного договора с оператором электронной торговой площадки, аккредитованной в ААУ «Сириус», членом которой является конкурсный управляющий. Торги проводятся на ЭТП «МЭТС».

3.2. В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже следующее имущество: Земельный участок с кадастровым номером 34:13:150001:15, адрес: обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, ст. Нагавская, ул. им. Родина Г.И. д. №7а, площадь 116 +/- 2 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации здания гаража для легковых автомобилей. На указанном земельном участке расположен объект недвижимого имущества: здание гаража для легковых автомобилей, кадастровый номер 34:13:150001:468, год завершения строительства 1976, которое находится в собственности третьего лица - ООО «Агрохолдинг «Котельниковский» с 2014г.

3.3. **Начальная цена продажи имущества** Должника определена на основании отчета № М-11/2 независимого оценщика ООО «Экспертный центр» и составляет **129 000,00 рублей** (отчет оценщика опубликован на сайте ЕФРСБ - сообщение № 20449210 от 21.11.2025).

3.4. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

3.4.1. Заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.

3.4.2. Представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

3.4.3. Размещает информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.fedresurs.ru/>) и официальном печатном издании – газете «Коммерсантъ».

3.4.4. Назначает дату и время проведения торгов.

3.4.5. Определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.

3.4.6. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

3.4.7. Определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

3.4.8. Уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

3.4.9. Осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 и иными нормативными актами.

4. Представление заявок на участие в торгах

4.1. Для участия в открытых торгах претенденты (потенциальные покупатели) должны пройти регистрацию на электронной площадке и подать заявку на участие в торгах, а также оплатить задаток. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

4.2. Для участия в торгах заявитель должен внести **задаток в размере 10% процентов от начальной цены продажи** Имущества в счет обеспечения оплаты Имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении.

4.3. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

4.4. **Шаг аукциона устанавливается в размере 5% процентов от начальной цены продажи** Имущества должника.

4.5. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью заявителя.

4.6. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом №495, настоящим Положением, а также требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

4.7. Направление Заявителем задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

4.8. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее 25 (двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

4.9. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении торгов, не рассматриваются.

5. Определение участников торгов

5.1. По окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает поступившие заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

5.2. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

5.3. Заявитель приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании заявителей участниками торгов.

5.4. В день подписания протокола об определении участников торгов организатор торгов направляет его оператору электронной площадки в форме электронного документа.

5.5. Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случаях:

- если заявка не соответствует требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

6. Проведение торгов и выявление победителя торгов

6.1. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.2. Торги должны быть проведены в срок не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

6.3. Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

6.4. Оператор электронной площадки проводит торги в соответствии с Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, являющимся Приложением №1 к Приказу Минэкономразвития России от 23 июля 2015г. №495.

6.5. Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.6. Решение организатора торгов об определении победителя торгов оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

6.7. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

6.8. Если к участию в торгах был допущен только один участник, предложение которого о цене Имущества не ниже начальной цены продажи Имущества, договор купли-продажи Имущества заключается конкурсным управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества.

6.9. В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или договор купли – продажи не был заключен с единственным участником торгов, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи нереализованного Имущества.

6.10. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

6.11. В случае если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене Имущества.

7. Порядок подписания договора купли-продажи, оплаты, передачи имущества

7.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене Имущества.

7.2. Задаток, внесенный покупателем при подаче заявки на участие в торгах, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате общей цены Имущества.

7.3. Передача Имущества покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены Имущества.

7.4. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи Имущества.

7.5. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае конкурсный управляющий обязан предложить заключить договор купли-продажи Имущества участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена Имущества по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

7.6. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления ему предложения о заключении договора купли-продажи, организатор торгов принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи Имущества.

7.7. Покупатель обязан полностью оплатить приобретаемый Имущество в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора купли - продажи.

8. Повторные торги

8.1. В случае признания торгов несостоявшимися или незаключения договора купли – продажи с единственным участником торгов организатор торгов проводит повторные торги. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения.

8.2. При проведении повторных торгов начальная цена продажи Имущества на повторных торгах устанавливается в размере на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первоначальных торгах.

8.3. **Задаток** для участия в повторных торгах устанавливается в размере **10 процентов** от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах;

8.4. **Шаг аукциона** составляет **5% процентов** от начальной цены продажи Имущества на повторных торгах.

9. Продажа посредством публичного предложения

9.1. В случае, если повторные торги по продаже Имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах Имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

9.2. Начальная цена продажи Имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Для участия в торгах посредством публичного предложения претендент вносит задаток на указанный в сообщении счет. **Размер задатка составляет 10 процентов от начальной цены на соответствующем этапе публичного предложения.**

9.3. При отсутствии в течение **7 (семь)** календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене Имущества Должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи Имущества Должника, цена продажи подлежит снижению.

Величина снижения начальной цены продажи Имущества Должника (шаг снижения) – **10% (десять процентов)** от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах.

Минимальная цена продажи Имущества Должника, ниже которой стоимость не может снижаться, составляет **30% (тридцать процентов)** от начальной цены продажи Имущества Должника на повторных торгах.

9.4. Право приобретения Имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В случае если имущество не будет продано посредством публичного предложения, дальнейший порядок продажи имущества определяется собранием кредиторов.

Конкурсный управляющий
ООО «Агро-Холдинг «Нагавский»



О.Н. Гришкин

Приложение № 1
к Положению о порядке, сроках, условиях
и начальной цене продажи имущества
ООО «Агро Холдинг «Нагавский»

Перечень имущества Должника

<i>№ ЛОТА</i>	<i>Наименование</i>	<i>Начальная цена продажи, руб.</i>
<i>1</i>	Земельный участок с кадастровым номером 34:13:150001:15, адрес: обл. Волгоградская, р-н Котельниковский, ст. Нагавская, ул. им. Родина Г.И. д. №7а, площадь 116 +/- 2 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации здания гаража для легковых автомобилей.	129 000,00